OUTLINE

OF THE

HOUSING TASK FORCE REPORT

NEW BRUNSWICK

1988

PROBLEMS AND RELATED ISSUES

1. THERE IS NOT ENOUGH AFFORDABLE, ADEQUATE, SUITABLE HOUSING TO MEET THE NEEDS OF THE PEOPLE OF NEW BRUNSWICK.

A. The provincial government has not recognized the importance of housing as the basis for full development of human resources.

B. Construction of new social housing is complicated and expensive.

C. Incomes are frequently very low, relative to housing costs.

D. Many buildings where people live are not fit for human habitation.

E. Housing that is available is not always suitable for those who need it.

2. ALTHOUGH THE PROBLEMS ARE READILY DEFINABLE, GOVERNMENT'S RESPONSE TO THE HUMAN NEED FOR HOUSING HAS BEEN INSUFFICIENT AND POORLY FOCUSED.

A. There is no comprehensive provincial housing policy, and the present policy guidelines, formulated mostly in Ottawa because of the relationship between CMHC and NBHC, often do not fit New Brunswick conditions.

1. Rural and urban needs differ, but these differences are not always recognized.

2. The question of whether public housing should be built to own or to rent or both is unresolved.

3. There is a debate over the roles and relationships of the government, the private (for-profit) and third (non-profit) sectors in the provision of housing.

B. There is a lack of communication and coordination among government departments, which results in serious fragmentation in program design and delivery.

C. The role of the New Brunswick Housing Corporation as a construction agent and landlord is too narrow.

D. The existing legislation related to housing does not offer sufficient protection to those who need it.

3. **THERE ARE MAJOR FLAWS IN EXISTING PROGRAMS.**

A. **Many current programs foster dependence on the government and do not reward individual initiative or effort.**

B. **Current programs may reinforce negative social values and create barriers between the members of a community.**

C. **Current programs are reactive; they respond to crises rather than causes.**

D. **Current programs are frequently inflexible.**

E. **Some programs for present target groups are inadequate and/or inappropriate.**

1. low-income families
2. seniors
3. disabled persons

F. **There are great gaps in present programs; some groups of people are not served appropriately, if at all.**

1. working poor
2. single persons
3. deinstitutionalized persons
4. youth
5. victims of family violence
6. the transient homeless ("street people")

4. **OPPORTUNITIES FOR THE INTEGRATION OF ECONOMIC AND SOCIAL GOALS IN POLICY AND PROGRAMS ARE FREQUENTLY LOST OR WASTED.**

A. **The relationship between housing, poverty, unemployment and the entire range of economic and social problems, while recognized in theory, is not recognized in practice.**

B. **The environment of NBHC housing projects is not conducive to the full development of human potential.**

5. **LACK OF CONSULTATION WITH CONSUMERS AND OTHER SECTORS CREATES PROBLEMS IN PROGRAM DEVELOPMENT AND DELIVERY.**

   A. **The public perception of NBHC has been generally negative, particularly with regard to construction and maintenance, interaction with clients and availability of information.**

   B. **Despite the importance of effective use of limited resources, and the impact of housing on communities, no adequate, regular mechanisms for consultation between the government and other sectors have been established.**

6. **THE ROLES OF THE VARIOUS SECTORS INVOLVED IN THE PROVISION OF HOUSING ARE NOT WELL-DEFINED.**

   A. **The response by municipalities to their housing needs has been uneven, ranging from total disinterest to total involvement.**

   B. **The roles of the private (profit) sector and the third (non-profit) sector may come into conflict, while the volunteers carry on.**

7. **THERE IS LITTLE RECOGNITION ON THE PART OF THE GOVERNMENT OF THE IMPORTANCE OF THE PREVENTION OF PROBLEMS.**

PRINCIPLES, STRATEGIC STATEMENTS AND RECOMMENDATIONS

PRINCIPLE 1:

Adequate and affordable shelter is a basic need like food, water and clothing, which must be met before human development can proceed to its full potential.

Strategic Statement:

That the government of New Brunswick direct sufficient human and financial resources, not confined to those included in the current federal/provincial three-year plan commitment, to the achievement of adequate and affordable housing as a basic requirement for full development of the economic and human potential of this province.

Recommendations:

1. accept as a basis for decision-making that everyone has the right to a standard of living adequate for health and well-being, with its corresponding responsibilities.

2. make the provision of adequate, affordable, suitable housing a government priority by allocating a portion of the provincial budget to housing which corresponds to the magnitude of the need.

3. make more effective use of available resources by

    a) identification of specific and/or unique local needs and use of local designs, materials and methods

    b) identification of all potential sources of revenue, including housing-related funds from other departments, such as insulation money from NB Power, emergency repairs from the Department of Income Assistance, etc.

    c) careful targetting of programs so that they reach only those who need them.

    d) removal of systemic barriers, such as bureaucratic red tape and lack of access to information, to allow full participation of all sectors.

    e) maximum utilization of all federal programs appropriate to our goals.

4. increase the supply of affordable housing through

    a) new construction, primarily by the private and non-profit sectors, with government assistance as needed.

b) programs which reduce costs

1) of housing construction, such as sweat-equity, self-help and cooperative ventures, by which an investment of time/work is made by the consumer in lieu of money.

2) of housing acquisition, such as home completion loans and downpayment assistance.

3) of housing operation, such as energy-efficient, cost-effective design and the use of wood heat.

c) innovative use of existing buildings, such as surplus public institutions.

5. address the affordability problem by increasing disposable income through subsidization of shelter costs, thereby making available a higher percentage of a low income to meet other needs. Appendix E provides an expanded explanation of this recommendation.

6. improve the condition of existing housing stock by

a) legislating clearly defined, enforceable minimum standards for new and existing housing in rural areas and motivating landlords and homeowners to comply, through education, financial incentives, and enforcement.

b) requiring municipalities to have minimum standards bylaws and to enforce them. Consider the use of both incentives and sanctions to encourage compliance.

c) increasing the penalties for non-compliance with minimum standards bylaws to meaningful levels.

d) providing an inspection system which facilitates the process of emergency repairs.

e) making home improvement loans accessible for owners of substandard homes who do not meet the loan criteria of commercial institutions, permitting upgrading in steps with which the applicants are comfortable.

7. address the immediate needs of those who are excluded from or neglected by present programs:

a) provide safe emergency accommodation for those who have no shelter alternatives, such as unattached youth and deinstitutionalized persons.

b) provide transition and second-stage housing for victims of family violence and the disabled.

c) expand access to public housing to single people.

8. review and revise, in consultation with all stakeholders, the Residential Tenancies Act (including the structure, function, location, mandate, power and relationship to other departments of the Office of the Rentalsman), so that

a) its rights and responsibilities are extended to boarders and lodgers.

b) it includes (where possible) public housing.

c) it protects tenants from excessive and sudden rent increases without penalizing landlords.

9. develop and make public, in consultation with all interested sectors, an implementation strategy for these recommendations, to be reviewed with regard to progress and modifications within one year of the release of the report.

PRINCIPLE 2:

Housing is more than shelter; it is a total environment which promotes human development.

Strategic Statement:

That government policies and programs focus on people, with an integrated approach to the development of human resources, requiring a high degree of coordination between government departments.

Recommendations:

10. acknowledge that "housing" is more than shelter; it encompasses related support and educational services such as counselling and training in home maintenance and management, including budgeting and nutrition.

11. broaden the mandate and increase the resources of NBHC (see Appendix F) so that it becomes a social agency with the mandate to deal with housing as more than shelter, delivering human development services in addition to its present functions.

12. make a long-term strategic housing plan with specific goals, targets and commitments, recognizing the significant differences in rural and urban needs and resources.

13. sensitize and educate the bureaucracy in all government departments, including the decision-makers at the highest levels, to the needs and concerns of people in poverty, requiring such activities as an "experiential placement" which brings staff into personal contact with clients, preferably in the clients' homes; games and other tecniques related to values; and client involvement in staff and program evaluation.

14. bring services to the people by giving priority to programs which help people stay in their own homes and communities, if that is their choice, through renovation, rehabilitation and mobile services.

15. fit its programs to the people they are meant to serve, thereby maximizing their social and economic integration.

16. build flexibility into programs so as to implement policies holistically rather than piecemeal, keeping in mind first and foremost the needs of the consumers.

17. enable relevant government departments to keep abreast of housing trends in other parts of the country and world by attending national and international housing forums.

PRINCIPLE 3:

The attainment of financial and social independence through personal responsibility, in which housing plays a critical role, is a major motivator for human achievement.

Strategic Statement:

That government housing policy and programs promote independent living, both social and economic, through incentives and recognition for personal responsibility, growth and success.

Recommendations:

18. design programs to help people help themselves before they become totally dependent.

19. make a strong commitment to those whose potential for independent living is in some way limited, so that they are supported at a level which enables them to live safely with dignity.

20. consider tenure in public housing to be of a limited duration rather than permanent as a general rule, although exceptions are possible; inform residents about their future options and make every effort to enable them to move into an independent housing situation, even if they continue to require subsidization, through such measures as a provincial rent supplement program.

21. expect some contribution from residents of public housing in terms of participation in housing management and/or community service.

22. make a strong commitment and take immediate action to improve the environment and lifestyle in existing NBHC projects.

23. immediately make support services available as needed to all low-income individuals and families in public housing units, extending ultimately to those in private sector housing.

24. encourage cooperative efforts of all kinds, such as cooperative lending institutions and housing and worker coops to provide housing and housing components, as well as skill development.

25. promote programs which build community acceptance of and respect for the efforts of low-income people to enter the mainstream of community life.

26. move in the direction of barrier-free design in all new construction while educating the general public to accept variations in housing features such as wider doors and lower light switches.

27. move in the direction of making existing buildings wheelchair accessible; in cases where this is not feasible, supply the services on a mobile basis where the client is.

PRINCIPLE 4:

Housing is an appropriate and effective tool for social and economic development.

Strategic Statement:

That the potential of housing as a tool for economic and social development be recognized and utilized, both to create jobs and to enhance the quality of life.

Recommendations:

28. accept the principle in planning that social programs can achieve economic goals and economic programs can achieve social goals; integrate social and economic objectives through institutional and delivery structures at all levels.

29. use the construction, manufacture and renovation of housing as economic and social stimulants to create jobs, teach skills and build self-esteem as a basis for self-sufficiency.

30. analyze the social and economic impacts of policies and programs to ensure the integration of human development objectives.

31. support innovative pilot projects such as those in Appendix G which

a) emphasize human development in addition to the provision of shelter (see Appendix G-1)

b) facilitate closer connections between departmental staff and clients (see Appendix G-2)

c) provide for maximum client involvement at all stages (see Appendix G-4)

32. support and/or develop an independent academic research capability in the area of economic and social policy integration with particular emphasis on housing.

PRINCIPLE 5:

Effective programs which respond to people's real needs can best be developed in consultation with the people involved and others with an interest in satisfying those needs.

Strategic Statement:

That programs be developed and delivered at the community level so as to assure their necessary flexibility and full participation of all sectors in consultation and action, as well as their credibility and acceptance in delivery.

Recommendations:

33. adopt as government policy the principle of consultation with the stakeholders in any proposed program, both in planning and in implementation.

34. include relevant local interests in the planning and delivery of housing programs, through continuing consultative mechanisms such as coalitions and regional housing councils, as well as occasional opportunities for input and exchange of ideas such as forums and conferences.

35. identify and develop groups at the local level, both urban and rural, which have already acquired experience in some aspect of housing delivery and/or related programs; take advantage of what they have learned and support their efforts to improve and integrate their services.

36. work with municipal councils to encourage and/or strengthen the role of municipal governments in the provision of affordable, adequate housing, especially in the areas of planning, zoning, land-banking, servicing, community education and leadership, and enforcement of minimum standards bylaws.

37. develop community-based sources of funding for housing-related projects (see Appendix H - Grameen Bank)

38. identify existing community resource centres which define local needs and initiate positive responses and programs (both economic and social), and develop these, in pilot projects, as community information centres for government programs where a one-step, drop-in approach could be tried (see Appendix G-3)

PRINCIPLE 6:

The government cannot be expected to be the primary provider of services, to meet all human needs; responsibility must be shared.

Strategic Statement:

That government policy be based on the concept of shared responsibility, so that the role of government becomes more frequently that of facilitation than of provision, recognizing the primary responsibility of government in the protection of rights and the contribution of funding.

Recommendations:

39. strive to create and maintain a climate of orderly growth in the housing sector by offering equal opportunity to all sectors for program development and delivery.

40. utilize the private and third sectors as delivery agents wherever possible, with the government undertaking this function only when no other sector is able and/or willing to do so.

41. provide training, advice and funding to enable volunteers to identify and meet community needs, and simplify access to programs, information and funding for volunteer groups.

42. increase the accessibility of information about government programs to all sectors through toll-free telephone lines to regional offices, resource centres and mobile units.

43. improve the operation of the NBHC with regard to external communication and more efficient and cost-effective procedures.

44. promote the involvement of consumers in appropriate aspects of planning and delivery.

45. provide training, education and incentives for builders to improve and certify the quality of housing rehabilitation, as well as construction.

46. develop, support and encourage research projects, innovative techniques and a variety of housing types which respond to problems faced by all sectors.

PRINCIPLE 7:

Prevention of problems reinforces positive values and reduces the cost of physical and social rehabilitation.

Strategic Statement:

That government policy give at least equal importance to the long-term prevention of social and economic problems as to short-term remedies for specific situations.

Recommendations:

47. engage every possible resource in the reduction or elimination of poverty and its socio-economic consequences.

48. concentrate resources on the health, safety and positive living environments of young children.

49. develop a media campaign to educate the public about the social and economic impact of poverty.

50. create and designate the responsibility for monitoring all legislation which affects the cost of housing, including federal tax reform, and react appropriately.

PRIORITIES

1. Focus financial resources on the development of New Brunswick's human potential, through programs which enable people to meet their basic needs (of which housing is one of the most critical), and to achieve personal and economic independence.

A. Continue to expand the supply and increase the availability of affordable, adequate housing.

1. Make more housing available through construction and rehabilitation programs.

2. Reduce housing costs while encouraging initiative through programs such as home completion loans and/or downpayment assistance, cooperative ventures, and innovative methods of cost-effective construction.

3. Increase disposable income through programs which subsidize shelter costs, such as rent supplement and/or shelter allowance, thereby making available a greater percentage of a low income for other basic needs.

4. Improve existing housing stock by enforcing minimum standards with prompt and effective inspection and maximizing utilization of the emergency repairs program, extending its response to include the working poor.

5. Provide emergency and transitional shelter for those with no other viable alternatives, as well as second-stage housing for victims of family violence and the disabled.

B. Build on the base of existing NBHC policies and programs to develop human resources.

1. Provide support services, such as programs for counselling in home management and development of personal skills, to residents of NBHC units.

2. Enable residents to achieve future integration into the mainstream of community life by

a) providing opportunities for responsible involvement in management, participation in activities and cooperation in the neighbourhood.

b) educating the community at large to understand and respect the efforts of disadvantaged people to improve their quality of life.

3. Reward initiative by extending housing programs to the working poor.

2. Share the responsibility for the development of human resources between all levels of government and all sectors of society.

A. Reinforce the right to appropriate housing through the law, particularly with

1) enforcement of minimum standards legislation to guard the health and safety of residents.

2) zoning regulations to encourage social and economic community integration.

3) improvements to the Residential Tenancies Act to address gaps in the protection of tenants.

B. Ensure the participation of all sectors in the consultation process through which housing programs are developed and delivered, connecting NBHC to the community through

1) ongoing advisory mechanisms such as local housing coalitions, regional housing boards or councils, and/or private and third sector networks.

2) community resource/information centres and toll-free phone lines to regional offices, to facilitate interaction and the exchange of information.

C. Involve municipal councils in the provision of housing through a variety of approaches and identify local leadership in rural regions to fulfill a similar function.

D. Consult and cooperate with other government departments in coordinating related programs and improving interdepartmental communication and program delivery.

GRANDES LIGNES

DU

RAPPORT DU GROUPE D'ÉTUDE SUR L'HABITATION

NOUVEAU-BRUNSWICK

1988

PROBLÈMES ET POINTS CONNEXES

1. **IL N'EXISTE PAS SUFFISAMMENT DE LOGEMENTS ADÉQUATS, CONVENABLES ET ABORDABLES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK.**

   A. Le gouvernement provincial n'a pas reconnu l'importance du logement en tant qu'élément essentiel au plein développement des ressources humaines.

   B. La construction de nouveaux logements sociaux est une démarche complexe et coûteuse.

   C. Les revenus sont souvent très faibles, par rapport aux coûts du logement.

   D. Bon nombre de bâtiments occupés par des personnes ne devraient même pas être habités par des êtres humains.

   E. Les logements disponibles ne conviennent pas toujours à ceux qui en ont besoin.

2. **BIEN QUE LES PROBLÈMES SOIENT FACILES À DÉFINIR, LA RÉACTION GOUVERNEMENTALE AUX BESOINS HUMAINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT A ÉTÉ INADÉQUATE ET MAL ORIENTÉE.**

   A. Il n'existe aucune directive globale provinciale en matière de logement, et les lignes directrices actuelles, formulées pour la plupart à Ottawa, en raison du lien qui existe entre la SCHL et la SHNB, sont souvent mal adaptées aux conditions du Nouveau-Brunswick.

      1. Les besoins urbains et ruraux sont souvent différents, mais ces différences ne sont pas toujours reconnues.

      2. La question de savoir si les logements sociaux construits devraient appartenir aux occupants ou être loués par ceux-ci, ou les deux, n'est pas réglée.

      3. Les rôles et les relations du gouvernement, du secteur privé (à but lucratif) et du troisième secteur (sans but lucratif) relativement à la prestation des logements font actuellement l'objet d'un débat.

   B. Il existe, entre les ministères du gouvernement, un manque de communication et de coordination qui entraîne une fragmentation grave de l'élaboration et de la prestation des programmes.

C. Le rôle de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick en tant qu'agent de construction et propriétaire est trop restreint.

D. La législation actuelle en matière d'habitation n'assure pas une protection suffisante à ceux qui en ont besoin.

3. LES PROGRAMMES ACTUELS COMPORTENT PLUSIEURS LACUNES.

A. Bon nombre de programmes actuels encouragent la dépendance vis-à-vis du gouvernement et négligent de récompenser les efforts ou les initiatives individuelles.

B. Les programmes actuels pourraient intensifier les valeurs sociales négatives et créer des obstacles entre les membres d'une collectivité.

C. Les programmes actuels sont réactifs; ils réagissent aux critères plutôt qu'aux causes.

D. Les programmes actuels sont souvent inflexibles.

E. Certains programmes à l'intention des groupes cibles actuels (familles à faible revenu, personnes âgées, personnes handicapées) ne sont pas adéquats ou convenables.

1. Familles à faible revenu.
2. Personnes âgées
3. Personnes handicapées

F. Il existe de grands écarts dans les programmes actuels; certains groupes de gens ne sont pas bien desservis, s'ils le sont.

1. Travailleur pauvre
2. Personnes âgées
3. Personnes désinstitutionnalisées
4. Jeunes
5. Victimes de la violence familiale
6. Les sans-abri, ou les "personnes errant dans les rues"

4. LES POSSIBILITÉS D'INTÉGRER LES OBJECTIFS SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES À LA DIRECTIVE ET AUX PROGRAMMES SONT SOUVENT PERDUES OU GASPILLÉES.

A. Le lien entre le logement, la pauvreté, le chômage et toute la gamme des programmes sociaux et économiques, n'est pas reconnu dans la pratique, bien qu'il le soit en théorie.

B. Le milieu où sont situés les projets de logement de la SHNB n'est pas propice au plein développement du potentiel humain.

5. L'ABSENCE DE CONSULTATION AUPRÈS DES CONSOMMATEURS ET D'AUTRES SECTEURS CRÉE DES PROBLÈMES POUR L'ÉLABORATION ET LA PRESTATION DES PROGRAMMES.

A. La perception que le public a de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a généralement été négative, particulièrement en ce qui a trait à la construction et à l'entretien, à l'interaction avec les clients et à l'accessibilité de l'information.

B. Malgré l'importance de l'utilisation efficace des ressources limitées et l'impact du logement sur les collectivités, aucun mécanisme régulier de consultation entre le gouvernement et d'autres secteurs n'a été établi.

6. LES RÔLES DE DIVERS SECTEURS PARTICIPANT À LA PRESTATION DU LOGEMENT NE SONT PAS BIEN DÉFINIS.

A. La réaction des municipalités aux besoins en matière de logement a été inégale, allant d'un désintéressement total à un engagement total.

B. Les rôles du secteur privé (à but lucratif) et du troisième secteur (à but non lucratif) peuvent être conflictuels pendant que les bénévoles poursuivent leur objectif.

7. LE GOUVERNEMENT MANIFESTE PEU DE SENSIBILISATION À L'IMPORTANCE DE LA PRÉVENTION DES PROBLÈMES.

PRINCIPES, ÉNONCÉS STRATÉGIQUES ET RECOMMANDATIONS

PRINCIPE 1 :

Un logement abordable et adéquat constitue un besoin fondamental comme la nourriture, l'eau et l'habillement, qui doit être comblé avant que le développement humain puisse pleinement se réaliser.

Énoncé stratégique :

Que le gouvernement du Nouveau-Brunswick attribue suffisamment de ressources humaines et financières qui ne se limitent pas à celles prévues dans le plan triennal fédéral-provincial à la prestation de logements abordables et adéquats pour répondre à un besoin fondamental afin de développer pleinement le potentiel économique et humain de cette province.

Recommandations :

1. reconnaisse, comme principe de base pour la prise de décision, que toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé et son bien-être, et qu'elle doit en assumer les responsabilités correspondantes.

2. fasse de la prestation d'un logement adéquat, abordable et convenable une de ses priorités en consacrant au secteur du logement une partie du budget provincial qui correspond à l'ampleur du besoin.

3. utilise plus efficacement les ressources disponibles en

   a) identifiant les besoins locaux uniques ou précis et en utilisant des conceptions, matériaux et méthodes locaux, y compris les fonds d'autres ministères reliés à l'habitation, tels que le programme d'isolant d'Énergie N.-B., le programme de réparation d'urgence de l'Aide au revenu, etc.

   b) identifiant toutes les sources possibles de revenu, y compris les fonds reliés au logement d'autres ministères, tels que aide pour l'isolant de Énergie N.-B., travaux de réparation d'urgence du ministère de l'Aide au revenu, etc.

   c) orientant attentivement les programmes de façon qu'ils atteignent uniquement les personnes qui en ont besoin.

d) éliminant les barrières systématiques, telles que la bureaucratie et le manque d'accès à l'information, afin de permettre la pleine participation de tous les secteurs.

e) utilisant au maximum tous les programmes fédéraux qui sont adaptés à nos objectifs.

4. augmente le nombre de logements abordables par

a) des nouvelles constructions, principalement par les secteurs privé et à but non lucratif, avec l'aide du gouvernement selon les besoins.

b) des programmes qui réduisent les coûts

1) de la construction de maisons, tels que l'avoir, l'entraide et les projets coopératifs, selon lesquels un consommateur investit du temps ou du travail au lieu d'investir de l'argent.

2) de l'acquisition d'un logement, tels que les prêts pour l'achèvement de maisons ou l'aide en matière de paiement initial.

3) d'entretien d'un logement, tels qu'une conception efficace par rapport au coût et à l'énergie et l'utilisation de systèmes de chauffage au bois.

c) utilisation innovatrice des bâtiments actuels, tels que les établissements publics en surplus.

5. aborde le problème du moyen en augmentant le revenu disponible par le subventionnement des coûts du logement, libérant ainsi une portion plus élevée du revenu faible pour répondre aux autres besoins. L'annexe E fournit une explication détaillée de cette recommandation.

6. améliore l'état des logements actuels en

a) légiférant des normes minimales, applicables et clairement définies pour les nouveaux logements et les logements actuels dans les régions rurales et en motivant les propriétaires de loyers et de maisons à respecter ces normes, par des programmes d'information, des prêts et l'application des normes.

b) obligeant les municipalités à adopter des arrêtés sur les normes minimales et à les appliquer et envisageant l'utilisation de mesures d'encouragement et de sanctions pour promouvoir le respect de ces normes.

c) élevant à des niveaux adéquats les sanctions pour le non-respect des arrêtés sur les normes minimales.

d) offrant un système d'inspection qui facilite les réparations d'urgence.

e) rendant les prêts d'amélioration de l'habitat accessibles aux propriétaires de maisons qui ne répondent ni aux normes, ni aux critères des établissements commerciaux pour les prêts, ce qui permettrait d'améliorer les logements selon un système d'étapes qui convient aux demandeurs.

7. aborde les besoins immédiats des personnes qui sont exclues ou négligées par les programmes actuels par la prise de mesures suivantes :

a) offrir un logement d'urgence sécuritaire à ceux qui n'ont pas d'autres abris, tels qu'aux jeunes errants et aux personnes désinstitutionnalisées.

b) offrir un logement de transition et de deuxième étape aux victimes de violence familiale et aux personnes handicapées.

c) rendre les logements sociaux accessibles aux célibataires.

8. étudier et reviser, en consultation avec tous les intervenants, la Loi sur la location de locaux d'habitation (y compris la structure, le fonctionnement, l'emplacement, le mandat, le pouvoir et la relation vis-à-vis des autres ministères, du bureau du médiateur des loyers), afin que

a) ses droits et ses responsabilités soient appliqués aux pensionnaires et aux résidents.

b) soit chargé (dans la mesure du possible) des logements sociaux.

c) protège les locataires contre l'augmentation excessive de loyers sans pénaliser les propriétaires.

9. élabore et rende publique, en consultation avec tous les secteurs intéressés, une stratégie de mise en oeuvre de ces recommandations, qui soit révisée en tenant compte des progrès réalisés et des modifications dans un délai d'un an après la publication du rapport.

PRINCIPE 2 :

Le logement n'est pas seulement un abri; c'est un environnement total qui favorise le développement humain.

Énoncé stratégique :

Les politiques et programmes du gouvernement soient axés sur les gens et comprennent une approche intégrée pour le développement des ressources humaines, ce qui exige un degré élevé de coordination entre les divers ministères du gouvernement.

Recommandations :

10. reconnaisse que le "logement" n'est pas seulement un abri; il comprend des services éducatifs et de soutien connexes tels que le counselling et la formation en entretien et en gestion du foyer, y compris la préparation d'un budget et la nutrition.

11. élargisse le mandat et augmente les ressources de la SHNB (voir annexe F) pour qu'elle devienne un organisme social ayant le mandat de s'occuper davantage du logement que de l'abri, dispensant des services de développement humain en plus de ses fonctions actuelles.

12. élabore un plan stratégique à long terme de logement comportant des objectifs et des engagements précis, qui reconnaissent les différences importantes entre les ressources et les besoins ruraux et urbains.

13. sensibilise et informe la bureaucratie dans tous les ministères gouvernementaux, y compris les décideurs aux plus hauts paliers du gouvernement, relativement aux besoins et aux préoccupations des gens pauvres, exigeant comme première étape "un placement expérimental" qui met le personnel en contact avec les clients, préférablement dans le foyer du client; utilise des jeux et d'autres techniques axées sur le client, et fait participer les clients à l'évaluation du personnel et des programmes.

14. rapproche les services de la clientèle en accordant la priorité aux programmes qui permettent aux gens de rester dans leur foyer et dans leur localité, s'ils choisissent de le faire, en offrant des services mobiles, de remise en état et de rénovation des logements.

15. axe ses programmes sur les gens, afin qu'ils puissent répondre aux personnes qu'ils sont censées desservir, maximisant ainsi leur intégration sociale et économique.

16. prévoie une certaine souplesse pour les programmes afin d'encourager une mise en oeuvre holistique plutôt que pièce par pièce des politiques, en tenant compte d'abord et avant tout des besoins des consommateurs.

17. permette aux ministères gouvernementaux touchés de se tenir au courant des tendances en matière de logement dans les autres parties du pays et du monde en assistant aux forums nationaux et internationaux sur le logement.

PRINCIPE 3 :

La réalisation de l'indépendance sociale et financière par le développement d'un sens de responsabilité personnelle, où le logement joue un rôle essentiel, est un facteur motivant majeur pour l'accomplissement humain.

Énoncé stratégique :

Que les programmes et politiques du gouvernement en matière de logement assurent la promotion de la vie autonome, tant du point de vue social qu'économique, par la prise de mesures d'incitation à la responsabilité, à la croissance et au succès personnels.

Recommandations :

18. élabore des programmes qui permettent aux gens de s'aider avant de tomber dans la dépendance totale.

19. s'engage fermement à appuyer les personnes dont la possibilité de vie autonome est quelque peu limitée afin qu'elles puissent être suffisamment soutenues pour vivre dans la sécurité et la dignité.

20. considère l'occupation d'un logement social comme une option limitée, plutôt qu'une solution permanente générale, bien qu'il puisse y avoir des exceptions; renseigne les occupants sur leurs options d'avenir et fasse tous les efforts possibles pour leur permettre d'évoluer vers un logement autonome, même s'ils continuent d'avoir besoin de subventions, par l'adoption de mesures telles que le programme provincial de supplément au loyer.

21. exige une certaine participation des occupants des logements sociaux à la gestion du logement ou aux services communautaires.

22. s'engage fermement à améliorer le milieu et le mode de vie dans les logements de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et prenne immédiatement des mesures à cet effet.

23. rende immédiatement les services de soutien nécessaires accessibles à toutes les personnes et familles à faible revenu occupant des logements sociaux, et étende ces services ultimement aux occupants des logements privés.

24. encourage les efforts conjoints de tous genres, tels que les coopératives de prêt et de logement et la collaboration des travailleurs pour offrir des logements et des composantes de logement, et développer des aptitudes.

25. fasse la promotion de programmes qui développent l'acceptation par la communauté et le respect de celle-ci des efforts déployés par les personnes à faible revenu pour s'intégrer à la vie communautaire normale.

26. s'oriente vers la conception de bâtiments accessibles dans toutes les nouvelles constructions tout en informant le public en général et le sensibilisant pour qu'il accepte les nouvelles conceptions de maisons, telles que les portes plus larges et les commutateurs placés plus bas.

27. prenne des mesures pour rendre les bâtiments actuels accessibles aux fauteuils roulants; dans les cas où cela n'est pas possible, offre des services de mobilité là où se trouve le client.

PRINCIPE 4 :

Le logement est un outil efficace et adéquat pour le développement social et économique.

Énoncé stratégique :

Que le potentiel du logement comme outil de développement social et économique soit reconnu et utilisé, à la fois pour créer des emplois et pour améliorer la qualité de la vie.

Recommandations :

28. accepte le principe de planification selon lequel les programmes sociaux peuvent réaliser des objectifs économiques, et les programmes économiques, des objectifs sociaux; intègre les objectifs sociaux et économiques à l'aide de structures institutionnelles et de prestation à tous les niveaux.

29. ait recours à la construction, à la fabrication et à la rénovation des maisons à titre de stimulants sociaux et économiques pour créer des emplois, enseigner les aptitudes et développer l'estime de soi à titre de base d'auto-suffisance.

30. analyse les effects économiques et sociaux des directives et programmes pour assurer l'intégration des objectifs de développement humain.

31. appuie des projets témoins innovateurs tels que ceux décrits à l'annexe G, qui

a) mettent l'accent sur le développement humain en plus de la prestation d'un abri (voir annexe G-1)

b) facilitent un lien plus étroit entre le personnel des ministères et les clients (voir annexe G-2)

c) prévoient la participation maximale du client à toutes les étapes (voir annexe G-4)

32. appuie ou développe une capacité de recherche universitaire autonome dans le domaine de l'intégration de la politique sociale et économique en mettant l'accent particulièrement sur l'habitation.

PRINCIPE 5 :

Les programmes efficaces qui répondent aux besoins réels des personnes sont élaborés plus adéquatement en consultation avec les intéressés et les personnes désireuses de satisfaire ces besoins.

Énoncé stratégique :

Que des programmes soient élaborés et dispensés au niveau communautaire de façon à assurer la souplesse nécessaire et la pleine participation et la consultation de tous les secteurs, et de façon à garantir la crédibilité et l'acceptation de leur prestation.

Recommandations :

33. adopte pour politique gouvernementale, le principe de la consultation auprès des intervenants à tous les programmes proposés, à la fois au stade de la planification et à celui de la mise en oeuvre.

34. englobe les intérêts locaux pertinents dans la planification et la prestation des programmes de logement, par des mécanismes permanents de consultation, tels que les coalitions et les conseils régionaux d'habitation, et fournisse des possibilités occasionnelles pour la participation et l'échange d'idées, telles que les forums et les conférences.

35. identifie et développe des groupes au niveau local, urbain et rural, qui ont déjà acquis une certaine expérience dans certains aspects de la prestation de logements ou de programmes connexes; profite de leur acquis et appuie leurs efforts en vue d'améliorer et d'intégrer leurs services.

36. travaille auprès des conseils municipaux pour les encourager et renforcer le rôle des administrations municipales dans la prestation de logements adéquats et abordables, surtout dans le domaine de la planification, du zonage, du regroupement des terres, des services, de l'éducation et du leadership communautaire et de l'application des arrêtés concernant les normes minimales.

37. développe les ressources communautaires de financement pour les projets en matière de logement (voir annexe H - Banque Grameen).

38. identifie les centres de ressources communautaires actuels qui définissent les besoins locaux et entame une intervention et des programmes positifs (économiques et sociaux), et développe ceux-ci pour en faire des projets témoins, en tant que centre d'information communautaire pour les programmes gouvernementaux où on pourrait utiliser une approche directe à une étape (voir annexe G-3).

PRINCIPE 6 :

On ne peut pas exiger que le gouvernement soit le principal fournisseur de services et qu'il réponde à tous les besoins humains; la responsabilité doit être partagée.

Énoncé stratégique :

Que la politique gouvernementale soit fondée sur le principe de la responsabilité partagée, afin que le gouvernement joue davantage un rôle de facilitateur qu'un rôle de fournisseur, tenant ainsi compte de la principale responsabilité du gouvernement en matière de financement et de protection des droits.

Recommandations :

39. s'efforce de créer et de maintenir un climat de croissance ordonnée dans le secteur du logement en offrant des chances égales à tous les secteurs en matière d'élaboration et de prestation des programmes.

40. utilise les secteurs privés et le troisième secteur à titre d'agents de prestation dans la mesure du possible, le gouvernement assumant cette fonction uniquement en l'absence d'un autre secteur capable ou disposé à le faire.

41. fournisse une formation, des conseils et du financement pour permettre aux bénévoles d'identifier les besoins communautaires et d'y répondre, et simplifie l'accès aux programmes, l'information et le financement à l'intention des groupes bénévoles.

42. augmente l'accessibilité de l'information concernant les programmes gouvernementaux à tous les secteurs par l'installation de lignes téléphoniques sans frais dans les bureaux régionaux, les centres de ressources et les unités mobiles.

43. améliore le fonctionnement de la SHNB concernant la communication externe et prévoie des procédures plus efficaces ayant un meilleur rapport efficacité-prix.

44. encourage la participation des consommateurs aux aspects pertinents de la planification et de la prestation.

45. fournisse une formation, de l'enseignement et des stimulants afin d'inciter les entrepreneurs à améliorer et à accréditer la qualité de la remise en état des logements, ainsi que la construction.

46. élabore, appuie et encourage les projets de recherche, les techniques innovatrices et divers types de logement qui tiennent compte des problèmes dans tous les secteurs.

PRINCIPE 7 :

La prévention des problèmes renforce les valeurs positives et réduit le coût de la réadaptation sociale et physique.

Énoncé stratégique :

Que la politique gouvernementale accorde au moins à la prévention à long terme des problèmes socio-économiques la même importance qu'aux mesures correctrices à court terme pour des situations spécifiques.

Recommandations :

47. ait recours à toutes les ressources possibles pour réduire ou enrayer la pauvreté et ses conséquences socio-économiques.

48. concentre les ressources sur la santé, les milieux de vie sains et positifs des jeunes enfants.

49. entreprenne une campagne dans les médias pour sensibiliser le public à l'impact social et économique de la pauvreté.

50. crée et définisse les responsabilités en matière de surveillance de toute la législation qui concerne le coût du logement, y compris la réforme fiscale fédérale, et réagisse de façon pertinente.

PRIORITÉS

1. **Axer les ressources financières sur le développement du potentiel humain du Nouveau-Brunswick, par l'entremise de programmes qui permettent aux gens de répondre à leur besoins fondamentaux (dont le logement est un des plus essentiels), et d'atteindre l'autonomie économique et personnelle.**

   A. Bâtir à partir des directives et des programmes actuels de la SHNB pour développer les ressources humaines.

      1. Offrir des services de soutien, tels que les programmes de consultation en entretien d'une maison et le développement d'aptitudes personnelles, pour les résidents occupant des logements de la SHNB.

      2. Permettre aux occupants de s'intégrer à la vie normale de la collectivité en

         a) leur offrant la possibilité de participer de façon responsable à la gestion, aux activités et aux projets de collaboration dans le voisinage.

         b) sensibilisant la collectivité en général pour qu'elle comprenne et respecte les efforts déployés par les démunis afin d'améliorer leur qualité de vie.

      3. Récompenser les initiatives en rendant les programmes de logement accessibles aux travailleurs pauvres.

   B. Continuer d'accroître le nombre et la disponibilité des logements adéquats et abordables.

      1. Rendre un plus grand nombre de logements accessibles par des programmes de construction et de remise en état.

      2. Réduire les coûts du logement tout en encourageant la prise d'initiatives par l'entremise de programmes tels que les prêts d'achèvement des maisons ou l'aide en matière de paiement initial, les projets coopératifs et les méthodes innovatrices pour construire des logements d'un bon rapport efficacité-coût.

      3. Accroître le revenu disponible par des programmes qui subventionnent les coûts du logement, tels que le supplément de loyer ou l'indemnité de logement, ce qui permettrait de réserver un pourcentage plus élevé d'un revenu faible pour les autres nécessités de la vie.

4. **Améliorer les logements actuels en appliquant les normes minimales par des inspections efficaces et rapides et en maximisant l'utilisation des programmes de réparation d'urgence, en les élargissant pour qu'ils englobent les travailleurs pauvres.**

5. **Offrir un abri transitoire et d'urgence à ceux qui n'ont pas d'autres solutions, ainsi que des logements de deuxième étape aux victimes de la violence familiale et les personnes handicapées.**

2. **Partager la responsabilité du développement des ressources humaines entre tous les paliers de gouvernement et tous les secteurs de la société.**

A. Réaffirmer le droit à un logement adéquat par l'adoption de mesures législatives, concernant plus précisément,

1) l'application de mesures législatives sur des normes minimales pour protéger la santé et la sécurité des occupants.

2) les règlements de zonage pour encourager l'intégration communautaire économique et sociale.

3) l'amélioration de la Loi sur la location de locaux d'habitation pour combler les lacunes relativement à la protection des locataires.

B. Assurer la participation de tous les secteurs à la consultation afin de permettre l'élaboration et la prestation des programmes de logement en assurant un lien entre la SHNB et la localité par les moyens suivants :

1) mécanismes consultatifs continus, tels que les coalitions locales d'habitation, les conseils ou commissions régionaux d'habitation, ou réseaux privés et du troisième secteur.

2) centres d'information ou de ressources communautaires et lignes téléphoniques sans frais aux bureaux régionaux, pour faciliter l'interaction et l'échange d'information.

C. Faire participer les conseils municipaux à la prestation des logements par diverses approches et identifier les dirigeants locaux dans les régions rurales en mesure de remplir une fonction semblable.

D. Consulter et collaborer avec les autres ministères du gouvernement pour coordonner les programmes connexes et améliorer la communication interministérielle et la prestation des programmes.